न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी देवेन्द्र सिंह चौहान आर०ए०एस

मुकदमा नं0 03 / 2024

Q3 सर्विसेज इण्डिया लि. रजि. पता एस–30, सैकिण्ड फ्लोर जे. डी.ए. कॉम्पलेक्स सर्किल जयपुर जरिये डायरेक्टर आशुसिंह शेखावत पुत्र विजेन्द्र सिंह शेखावत जाति राजपूत निवासी सुरपुरा तहसील उदयपुरवाटी झुंझुनू।

वादी

बनाम

1. गुमानाराम पुत्र गंगाराम जाति कुमावत
2. गुमानी देवी पत्नि गोपी
3. गुलाब चन्द पुत्र दयाल राम
4. जयराम पुत्र भूराराम
5. झमरी देवी पत्नी रामचन्द्र
6. देवाराम पुत्र गोदू
7. नन्दा पुत्र किशना
8. नवरतन पुत्र छोटूराम
9. नानगराम पुत्र गोदू
10. नान्छी देवी पत्नी मोहन लाल
11. नारायण पुत्र हरला
12. प्रेमसुख पुत्र हीरालाल
13. फुली देवी पत्नी जोधाराम
14. बंशी लाल पुत्र भूराराम
15. भगवान सहाय पुत्र गंगाराम
16. मुकेश पुत्र हनुमान
17. मनीष पुत्र जोधाराम
18. मनोज पुत्र जोधाराम
19. मोती पुत्र हरला
20. रूडमल पुत्र कालूराम
21. राजकुमार पुत्र छोटूराम
22. रामलाल पुत्र कालूराम
23. रामलाल पुत्र हनुमान
24. रामेश्वर पुत्र हरला
25. रामस्वरूप पुत्र गंगाराम
26. लालाराम पुत्र दयालाराम

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

27. शंकरलाल पुत्र नानूराम

28. श्योराम पुत्र लखमा

29. श्रवण पुत्र हरला

30. अनिता पुत्री गोपी जरिये संरक्षिका माता गुमानी देवी

31. शिशुपाल पुत्र गोपी

32. सुजाराम पुत्र नानूराम

33. सुमन देवी पुत्री जोधाराम

34. सीताराम पुत्र हीराराम

35. सोहन पुत्र गोपी

36. अभिनव कुमावत पुत्र हीरालाल कुमावत

37. ओकारमल पुत्र गंगाराम

38. कौशल्या कुमावत पत्नी किशन लाल कुमावत

39. गंगादेवी पत्नी छोटूराम

40. गणेश पुत्र गंगाराम

समस्त जाति कुमावत निवासी ग्राम बस्सीनागा तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

41. अग्निवेश शर्मा पुत्र जयशंकर शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी गंगाधर निकेतन एस बी आई बैंक के पास, कालवाड रोड झोटवाडा जयपुर।

42. बाबूलाल पुत्र कालूराम जाति जाट निवासी ग्राम भांकरोटा जिला जयपुर।

43. इलाहाबाद बैंक जरिये शाखा प्रबंधक शाखा पचार जयपुर।

44. एचडीएफसी बैंक लि. जरिये शाखा प्रबंधक शाखा कि. रेनवाल जयपुर।

45. बैक ऑफ बडौदा जरिये शाखा प्रबंधक शाखा बोबास जयपुर।

46. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर।

उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट जोबनेर, जिला-जयपुर

प्रतिवादी

दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 आर0टी0 एक्ट

उपस्थित :— 1. श्री रामसिंह वकील वादी

2. श्री अताउल्लाह खान वकील प्रतिवादी संख्या 44

दिनांक :— 23/04/2025

निर्णय

वादी द्वारा यह दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण अन्तर्गत धारा 53, 188 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी भूमि खाता सं0 नया 131 पुराना 168 के खसरा न0 157/1 रकबा 15.1234 है0 वाकै ग्राम बस्सी नागा तहसील जोबनेर में स्थित है। राजस्व अभिलेख जमाबंदी के अन्तर्गत दर्ज इन्द्राज के अनुसरण मे उक्त भूमि मे वादी का हिस्सा 9167/64584 व शेष हिस्सा प्रतिवादीगण का राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी के अनुसार हिस्सा दर्ज व अंकित चला आ रहा है। वादी अपने हिस्से की भूमि पर रिकॉर्डेड

उपखण्ड अधिकारी

खातेदार काश्तकार की हैसियत से निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है वाद अधीन कृषि भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण मौके पर अपने अपने हिस्से की भूमि पर मनबट कर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। वादी ने अपने मनबंट हिस्से से प्राप्त भूमि को काफी रूपया पैसा लगाकर उन्नत व विकसीत कर काबिज काश्त है तथा कब्जे काश्त की भूमि पर तारबंदी कर अपने हिस्से का उपयोग उपभोग कर रहा है। परन्तु प्रतिवादीगण की नियत खराब हो गयी है ओर वह विवादग्रस्त आराजीयात मे अपने हिस्से से अधिक आराजी पर कब्जा करना चहाते है व वादी को उसके हिस्से से बेदखल करना चहाते है एवं अपने हिस्से की आराजीयात बेचान कर मनचाहा भाग पर कब्जा कराने एवं राजस्व रिकार्ड मे परिवर्तन कराने पर उतारू है।

वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण प्रारंभिक डिक्री किया जाकर विवादग्रस्त आराजीयात आराजी भूमि खाता सं0 नया 131 पुराना 168 के खसरा न0 157/1 रकबा 15.1234 है0 वाके ग्राम बससी नागा पटवार हल्का बससीनागा भू0अभि0नि0 कालख तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे वादी एवं प्रतिवादीगण का चालू जमाबंदी मे दर्ज हिस्सेनुसार मौके कब्जे के अनुसार विभाजन किया जाकर वादी का 9167/64584 हिस्सा एवं शेष प्रतिवादीगण का जमाबंदी मे दर्ज हिस्सेनुसार विधि अनुसार अलहदा–अलहदा किया जाकर लगान की फाटबंदी करायी जाकर नक्शे कुरेजात मंगवाये जाकर दावा वादी अंतिम डिक्री फरमाया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पावंद किया जावे कि वह विवादग्रस्त आराजी मे वादी के कब्जे, उपयोग–उपभोग मे मजाहमत पैदा न करें व अन्य से करावे।

वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलवी की गई। प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 43 एवं 45 व 46 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे, जिसके कारण उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। प्रतिवादी संख्या 44 की ओर से जवाब इस आशय का पेश किया गया कि मिन प्रतिवादी एक बैकिंग वित्तीय संस्थान है, जो बैकिंग रेग्यूलेशन एक्ट 1949 के तहत कार्य करती है, जिसका कार्यक्षेत्र बैंकिग कार्य करना एवं विभिन्न प्रकार की ऋण सुविधाएं उपलब्ध कराना है, जो कि पब्लिक मनी डील करती है, जिसकी रक्षा करने हेतु माननीय न्यायालय से निवेदन है कि मिन प्रतिवादी बैंक की समस्त ऋण की अदायगी नही हो जाती है, तब तक राजस्व रिकार्ड में किसी भी प्रकार की तब्दीली नही किये जाने के आदेश फरमावें एवं मिन प्रतिवादी बैंक के हकों व अधिकारों को सुरक्षित रखने की कृपा करें।

बहस वकील उभयपक्ष सुनी गयी। दौराने बहस वकील वादी ने दावे में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराया है। अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 44 द्वारा दौराने बहस अपने जवाब में अंकित तथ्यों का दोहरान किया गया।

हमने बहस वकील उभयपक्ष पर मनन किया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया। पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी सम्वत

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

2074 से 2077 का अवलोकन किया। विवादित आराजी खसरा नं. 157/1 रकबा 15.1234 है0 वाकै ग्राम बस्सीनागा तहसील जोबनेर में स्थित है। उक्त विवादित भूमि में वादी का 9167/64684 हिस्सा है। शेष आराजी प्रतिवादीगण के हिस्से अनुसार दर्ज है। वादपत्र में वर्णित आराजी का वादी व प्रतिवादीगण के मध्य कानूनी तकासमा नहीं हुआ है जबकि आपसी सहमति से काश्त की सुविधा से हिस्सा मुताबिक बाहमी बंटवारा हो रखा है। वादी ने अपने मनबंट हिस्से से प्राप्त भूमि को काफी रूपया पैसा लगाकर उन्नत व विकसित कर काबिज काश्त है तथा कब्जे काश्त की भूमि पर तारबंदी कर अपने हिस्से का उपयोग उपभोग कर रहा है। इसलिए वादी मौके कब्जे अनुसार विभाजन करवाने का अधिकारी है। चुंकि तकासमें के पश्चात बैंक रहन संबंधित खातेदार के द्वारा बैंक के पक्ष में रहन रखे गये हिस्से को उसके खसरा नम्बर/रकबा के विरूद्ध दर्ज किया जावेगा। बैंक का रहन संबंधित खातेदारों के नाम यथावत रहेगा। ऐसी स्थिति में बैंक का हित प्रभावित होने जैसी कोई संभावना प्रतीत नहीं होती है। अतः दावा वादी प्राथमिक डिक्री किये जाने योग्य होने से वादी स्वीकार किया जाकर वाद पत्र में वर्णित ख0न0 157/1 रकबा 15.1234 है0 वाकै ग्राम बस्सीनागा तहसील जोबनेर को दिनांक 12.07.2024 को प्राथमिक डिक्री किया गया।

प्राथमिक डिक्री दिनांक 12.07.2024 की पालना में तहसीलदार जोबनेर द्वारा दिनांक 21.01.2025 को कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत किये गये।

बहस अधिवक्ता वादी कुरेजात सुनी गयी। अधिवक्ता वादी द्वारा वादी का वाद दिनांक 21.01.2025 को पेश कुरेजात रिपोर्ट के अनुसार अंतिम डिक्री किये जाने हेतु सहमति प्रदान की गयी। पत्रावली का अवलोकन किया गया। तहसीलदार, जोबनेर द्वारा प्राप्त कुरेजात का अवलोकन किया गया। वादी का वाद दिनांक 21.01.2025 को पेश कुरेजात रिपोर्ट के अनुसार अंतिम डिक्री किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः वादी का वाद मुताबिक कुरेजात दिनांक 21.01.2025 के अनुसार अंतिम डिक्री किया जाता है।

वाकै ग्राम बस्सीनागा

क्र.स	नाम खातेदार	खसरा	रकबा	किस्म	
1	Q3 सर्विसेज इण्डिया लि. रजि.एस–30 2 nd फ्लोर जे.डी.ए. कॉम्पलैक्स आम्रपाली सर्किल जयपुर डायरेक्टर आशुसिंह शेखावत पुत्र विजेन्द्र सिंह शेखावत जाति राजपूत नि0 सुरपुरा तह0 उदयपुरवाटी झुंझुनु हि. पूर्ण खातेदार	157/1/A	2.1466	बारानी 2	
2	अग्निवेश पुत्र जयशंकर हि. पूर्ण जाति ब्राह्मण हाल नि0 गंगाधर निकेतन SBI बैंक के पास झोटवाडा	157/1/B	0.8259	बारानी 2	
3	अनिता पुत्री गोपी शिशुपाल सोहन पि. गोपी गुमानी पत्नी गोपी हि. 2101/121509 अभिनव, प्रेमसुख पि0 हीरालाल हि. 5563/121509 ओंकारमल गणेश भगवान सहाय रामस्वरूप	157/1/C	12.1509	बारानी 2	

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

	गुमानाराम पि0 गंगाराम हि0 12603 / 121509 कौशल्या पत्नी किशनलाल कुमावत हि0 2782 / 121509 नवरतन राजकुमार पि0 छोटूराम हि0 1001 / 12150 गंगादेवी पत्नी छोटूराम 402 / 121509 लालाराम पि0 दयालराम 7562 / 121509 गुलाबचन्द पि. दयालराम 6298 / 121509 जयराम पुत्र भूराराम हि0 951 / 121509 ज्योत्शना पत्नी राजेन्द्र जाति राजपूत सा. 2173–ए सुशान्त लोक सी ब्लॉक गलेरिया डी एल एफ 16104 / 121509 झमरी पत्नी रामचन्द्र 2292 / 121509 देवाराम नानगराम पि0 गोदू 4201 / 121509 नंदा पि0 किशना 3819 / 121509 नारायण पि0 हरला 3500 / 121509 मोती पि0 हरला 2692 / 121509 रामेश्वर पि0 हरला 3967 / 121509 श्रवण पि0 हरला 2572 / 121509 पप्पू प्रकाश, सुरज्ञान कुमावत पि. मोहन लाल राजूदेवी पुत्री मोहन लाल 2291 / 121509 फुली देवी पत्नी जोधाराम 540 / 121509 मनीष मनोज पि0 जोधाराम 1440 / 12150 सुमन पुत्र जोधाराम 540 / 121509 रूडमल रामलाल पुत्र कालुराम 15123 / 121509 शंकरलाल सुजाराम पुत्र नानूराम 8042 / 121509 श्योराम पुत्र लखमा 15123 / 121509				

तहसीलदार जोबनेर को आदेश दिये जाते हैं कि मुताबिक डिक्री कुरेजात दिनांक 21.01.2025 राजस्व रिकार्ड में अमल–दरामद करें, लगान दर अनुसार लगान कायम करें। बैंक रहन संबंधित खातेदार के द्वारा बैंक के पक्ष में रहन रखे गये हिस्से को उसके खसरा नम्बर / रकबा के विरूद्ध दर्ज किया जावे। बैंक का रहन खातेदारों के नाम यथावत रहेगा। पर्चा डिक्री तहरीर जारी की जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेगें। तहसीलदार जोबनेर द्वारा प्रस्तुत कुरेजात दिनांक 21.01.2025 निर्णय का भाग रहेंगे।

निर्णय आज दिनांक 23.04.2025 को टंकित कराया जाकर मजमेआम में सुनाया गया।

(देवेन्द्र सिंह चौहान)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर